

平成 23 年度事業報告

I. 一般事項

1. 会員状況

平成 23 年度の会員異動状況は、次のとおりである。

会員種別	平成 22 年度末 会員数	入会数	退会数	増 減	平成 23 年度末 会員数
正会員	133	5	7	△2	131
賛助会員	12	0	0	0	12
合計	145	5	7	△2	143

2. 理事会

(1) 第 1 回理事会 (第 1 回通常理事会)

平成 23 年 5 月 17 日、第 1 回理事会をロイヤルパークホテル (東京都中央区日本橋蛸殻町) において開催し、平成 22 年度事業報告及び収支決算報告について審議し、原案とおりに承認した。

(2) 第 2 回理事会 (第 1 回臨時理事会)

平成 23 年 10 月 24 日、第 2 回理事会 (第 1 回臨時理事会) を協会会議室において開催し、専務理事の勤務日数及び報酬及び重要な使用人の選任について審議し、原案とおりに決議した。

(3) 第 3 回理事会 (第 2 回通常理事会)

平成 24 年 3 月 9 日、第 3 回理事会 (第 2 回通常理事会) を開催し、幹事会員選任案、役員選任方針、平成 24 年度事業計画及び収支予算書等、定款及び事務局の組織・運営にかかる諸規程等の改正方針、並びに職務権限規則の改正について審議し、原案とおりに決議・承認した。

3. 総会

・第 1 回総会 (通常総会)

平成 23 年 5 月 17 日、通常総会を東京都中央区日本橋蛸殻町のロイヤルパークホテルにおいて開催し、退任等役員の後任の選任及び平成 22 年度事業報告及び収支決算報告について審議し、

原案とおりに決議・承認した。

4. 企画運営会議等

(1) 企画運営会議

BELCAの幹事会員で構成され、協会の事業遂行に必要な事項等に関する検討を行った。会議（議長：米川 聡 大成建設(株)）は、次のとおり4回開催した。

第1回：平成23年4月21日

平成23年度通常理事会・通常総会の議案、企画運営会議の議長・副議長の交代等に関する事項について審議した。

第2回：平成23年9月15日

次期幹事会員及び次期役員の改選の方針、臨時理事会の開催等に関する事項について審議した。

第3回：平成23年12月15日

次期幹事会員及び次期役員の改選の方針、平成23年第3回理事会の議案等について審議した。

第4回：平成24年2月23日

次期幹事会員及び次期役員の改選、平成24年度事業計画案及び収支予算案、今後のスケジュール等について審議した。

(2) アドバイザリー委員会

事業計画及び活動内容等の事項全般について、意見交換等を通してBELCAの活動に対する助言を行った。

委員会（委員長：米川 聡 大成建設(株)）は2回開催した。

(3) 事業推進委員会

BELCAの会員企業より分野毎のメンバーの参画を得て、今後取り組むべき調査研究及びセミナーのテーマ等に関して、BELCA活動の拡充及び社会への貢献等を考慮して議論・検討を行った。次年度に行うべきとされた活動の提案は以下のとおりである。

委員会（委員長：山本 英雄 大成建設(株)）は7回開催した。

1) プロジェクトテーマ

- ① 大規模震災への対応を見据えた建物の管理計画のあり方の検討
- ② ビルの設計・維持管理に係る部位別の基準等の収集
- ③ 維持管理業務の実態調査の実施

2) セミナーテーマ

- ① 大震災時の事業継続と建物管理
- ② オフィスビルの節電・省エネ対策及び事例

II. 平成 23 年度の事業概要

1. ロングライフ化に資する人材の育成

(1) 「建築・設備総合管理技術者」資格取得講習の開催・資格付与

「建築・設備総合管理技術者認定委員会」(委員長:山本 康友 首都大学東京特任教授)及び「建築・設備総合管理技術者講習委員会」(委員長:円満 隆平 金沢工業大学教授)の下に、「建築・設備総合管理技術者」資格取得講習を開催し、講習修了者を資格者として登録した。また、「建築・設備総合管理技術者」更新登録にて 174 名が更新登録した。
平成 23 年度末現在の「建築・設備総合管理技術者」資格登録者総数は 1,052 名となる。
平成 23 年度の資格取得講習の開催状況は次のとおりである。

開催地	開催期間	受講者	修了者
大阪	平成 23 年 11 月 16 日～18 日	22 名	22 名
東京	平成 23 年 11 月 30 日～12 月 2 日	38 名	33 名
	合計	60 名	55 名

(2) 「建築仕上診断技術者」資格取得講習等の開催・資格付与

「建築仕上診断技術者認定委員会」(委員長:坂本 功 東京大学名誉教授)及び「建築仕上診断技術者講習委員会」(委員長:近藤 照夫 ものづくり大学教授)の下に、「建築仕上診断技術者」(ビルディングドクター<非構造>)資格取得講習及び更新講習を開催し、講習修了者を資格者として登録した。
平成 23 年度末現在の「建築仕上診断技術者」(ビルディングドクター<非構造>)資格登録者総数は 5,376 名となる。
平成 23 年度の講習開催状況は次のとおりである。

1) 資格取得講習

開催地	開催期間	受講者	修了者
東京	平成 23 年 9 月 14 日～16 日	154 名	137 名
福岡	平成 23 年 10 月 5 日～7 日	102 名	73 名
大阪	平成 23 年 10 月 12 日～14 日	104 名	89 名
	合計	360 名	299 名

2) 更新講習

開催地	開催日	受講者
東京	平成 24 年 1 月 13 日	405 名
大阪	平成 24 年 1 月 20 日	194 名
福岡	平成 24 年 1 月 27 日	236 名
在宅		134 名
	合計	969 名

(3) 「建築設備診断技術者」資格取得講習等の開催・資格付与

BELCA と(財)日本建築設備・昇降機センターが共同して授与している資格であり、「建築設備診断技術者認定委員会」(委員長：松尾 陽 東京大学名誉教授)及び「建築設備診断技術者講習委員会」(委員長：鎌田 元康 東京大学名誉教授)の下に、「建築設備診断技術者」(ビルディングドクター<建築設備>)資格取得講習及び更新講習を開催し、講習修了者を資格者として登録した。

平成 23 年度末現在の「建築設備診断技術者」(ビルディングドクター<建築設備>)資格登録者総数は 3,602 名となる。

平成 23 年度の講習開催状況は次のとおりである。

1) 資格取得講習

開催地	開催期間	受講者	修了者
大阪	平成 23 年 7 月 6 日～8 日	62 名	58 名
東京	平成 23 年 7 月 27 日～29 日	113 名	106 名
	合計	175 名	164 名

2) 更新講習

開催地	開催日	受講者
大阪	平成 23 年 12 月 9 日	132 名
東京	平成 23 年 12 月 16 日	313 名
在宅		40 名
	合計	485 名

(4) BELCA 資格者に対するフォローアップ等

上記の BELCA 3 資格について、建物の所有者、診断業務の発注者等に周知し、理解を得るためのパンフレットを作成し、公共団体、資格者等に広く配布した。

また、資格者の技能向上等に資するため、資格者向け実務セミナーを開催するとともに、情報誌「BELCA Letter」を 2 回発行し、最新の技術動向等を伝えた。

1) BELCA Letter

刊行時期	通 巻	主な内容
上半期分	Vol.25	「東日本大震災による非構造部材の被害事例」
下半期分	Vol.26	「優先順位をつけたビル設備のリニューアルについて」

2) セミナー「省エネルギーの動向と改修効果検証」

BELCA 資格者を主な対象として、省エネルギーの改修実態と効果検証、省エネルギー手法の最新技術動向とその適用事例をテーマとするセミナーを開催した。

開催概要は次のとおりである。

講演内容	開催日	参加者
「建築物の省エネルギー改修実態とその効果検証」 講師：秋元 孝之 氏（芝浦工業大学教授）	平成 23 年 11 月 9 日	59 名
「オフィスビルの省エネルギー手法」 講師：藤野 健治 氏（(株)三菱地所設計）		

(5) ファシリティマネジャー資格試験の実施

ファシリティマネジメント資格制度協議会（構成団体：BELCA、(社)日本ファシリティマネジメント推進協会（JFMA）、(社)ニューオフィス推進協議会（NOPA））で「ファシリティマネジャー資格試験」を実施した。

平成 23 年度の資格試験は、平成 23 年 7 月 10 日に東京他 5 都市で開催し、受験者 1,071 名のうち合格者は 471 名であった

平成 23 年度末現在の「ファシリティマネジャー」資格登録者総数は 6,423 名とある。

(6) ファシリティマネジャー資格試験実力養成講座の開催

ファシリティマネジャー資格試験の受験者のために、BELCA と(社)ニューオフィス推進協議会（NOPA）は共催でファシリティマネジャー資格試験実力養成講座（4 日間コース・2 日間コース・財務集中 1 日間コース）を開催した。

平成 23 年度の開催状況は次のとおりである。

ファシリティマネジャー資格試験実力養成講座（4 日間コース）

開催地	開催期間	受講者
東 京	平成 23 年 4 月 23 日～24 日 平成 23 年 5 月 7 日～8 日	78 名

ファシリティマネジャー資格試験実力養成講座（2 日間コース）

開催地	開催期間	受講者
大 阪	平成 23 年 6 月 4 日～5 日	34 名
東 京	平成 23 年 5 月 28 日～29 日	79 名
	合 計	113 名

ファシリティマネジャー資格試験実力養成講座（財務集中 1 日間コース）

開催地	開催期間	受講者
東京	平成 23 年 6 月 18 日	33 名

(7) 維持保全に関する研究に対する支援

BELCA 設立 15 周年記念事業の一環として平成 16 年度からスタートした維持保全関係をテーマとする修士論文または博士論文にかかる研究に対する助成について、平成 23 年度は選定委員会（委員長：友澤 史紀 東京大学名誉教授）で選定した次の 4 件の研究論文に対して支援を実施した。

なお、平成 23 年度までの支援は、修士 26 名、博士 9 名となった。

- ・ 「既築中小規模ビルのパッケージ空調機改修による省エネルギー効果の検証」
三戸 遥（芝浦工業大学大学院 工学研究科 建設工学専攻 村上研究室（修士））
- ・ 「新設開口補強を有する既存壁式プレキャスト鉄筋コンクリート構造壁の耐震性能評価」
長谷川 俊一（首都大学東京大学院 都市環境科学研究科 都市環境科学専攻 建築学域 高木研究室（修士））
- ・ 「公共施設マネジメントにおける分析指標と施設活用に関する研究」
平手 千裕（名古屋大学大学院 環境学研究科 都市環境学専攻 谷口研究室（修士））
- ・ 「無線センサを活用した既存建築物の耐久性診断技術の合理化に関する研究」
LIU JINGJING（広島大学大学院工学研究科 建築学専攻 大久保研究室（修士））

2. ロングライフ化の推進に必要な調査研究・技術開発及びその成果の情報発信

(1) 調査研究・技術開発

1) 長寿命化促進特別事業

① 長寿命化に関する基礎的データの収集

本プロジェクトでは、建物の長寿命化に関する基礎的調査として、平成 22 年度に実施した賃貸事務所ビルの寿命に関する意識調査の傾向分析、長寿命化に関する文献リストの整理、国内外の長寿命 RC 造建築物（1926 年以前）の事例リストの整理を行った。

委員会（委員長：小松 幸夫 早稲田大学教授）は 4 回開催した。

② 建築設備システムの診断評価基準の作成

本プロジェクトでは、建築設備システムを対象とした診断、評価のガイドラインの作成に向け、平成 22 年度～24 年度の 3 カ年プロジェクトとして 5 つのワーキンググループ（電気 WG、空調 WG、給排水衛生 WG、省エネ WG、耐震 WG）において検討を行った。

本委員会（委員長：川瀬 貴晴 千葉大学教授）は 6 回、WG は 27 回（合同 WG2 回含）開催した。

2) 「IFRS 対応 建物の耐用年数ハンドブック」の作成

本プロジェクトでは、有形固定資産の減価償却の際に実態に沿った耐用年数の使用を求め、IFRS（国際会計報告基準）の適用を見据え、①建物の耐用年数や減価償却の変遷の整理、

②耐用年数データ集の整理、③IFRS 適用に向けた会計税務の考え方の整理を行い、書籍「IFRS 対応 建物の耐用年数ハンドブック（中央経済社、2012年3月31日発行）」として取りまとめた。

IFRS 建築物耐用年数アドバイザー委員会（委員長：小松 幸夫 早稲田大学教授）は2回、編集執筆委員会（委員長：大沢 幸雄 ㈱タイセイ総合研究所）は2回、耐用年数策定部会（部会長：山本 英雄 大成建設㈱）は5回開催した。

3) 不動産鑑定評価で活用できる建物評価ツールの検討

本プロジェクトでは、平成 22 年度の準備会の検討結果を基に提案された、不動産鑑定評価のプロセスに盛り込める建物の質の簡易評価手法である「建物評価ツール」について、関連団体の参画を得て実用可能か検討を行った。その結果、建物評価ツールのブラッシュアップを必要とするものの、実用可能との結論を得たため、今後、BELCA が(社)日本不動産鑑定協会の組織的な協力を得て建物価値の適切な評価方法を開発すべく提言を取りまとめた。

委員会（主査：三橋 博巳 日本大学教授）は2回開催した。

4) CO₂削減、省エネ等の環境関連の情報提供

本プロジェクトでは、CO₂削減や省エネルギー等の環境に関する情報を収集・整理し、セミナーの企画・実施、BELCA NEWS への寄稿等を行った。

委員会（主査：高橋 淳一 大成建設(株)）は5回開催した。

5) 維持保全計画の普及と推進

本プロジェクトでは、維持保全計画書を作成していない、あるいは計画書の内容が十分でないビルオーナー等に向けて、計画書作成の際に考慮すべき基本的な事項及び維持保全業務の種類を整理し、維持保全業務の項目毎に要求・仕様レベルを取りまとめた。

委員会（主査：福島 圭一 日建設計コンストラクション・マネジメント(株)）は2回、WGは7回開催した。

6) 「不動産投資・取引における エンジニアリング・レポート作成に係るガイドライン」改訂

本プロジェクトでは、平成 13 年に発行、平成 19 年に改訂を行った書籍「不動産投資・取引におけるエンジニアリング・レポート作成に係るガイドライン」について、その後の ER の作成技術及び品質の向上、ER 作成者連絡会議の検討成果等を踏まえてガイドラインを改訂し、2011 年版を発行した。

編集委員会（委員長：中城 康彦 明海大学教授）は3回開催した。

(2) 調査研究・技術開発の成果の図書刊行等による情報提供

各種委員会等での成果として、次の図書を刊行・改訂した。また、BELCA ホームページに「ビルオーナーのための室内環境性能確認・改善の手引き」を掲載するとともに、正会員専用ページに「賃貸オフィスビルの予防保全・事後保全アンケート調査報告書」を掲載した。

刊行物の名称	刊行年月
不動産投資・取引における エンジニアリング・レポート作成に係るガイドライン（2011年版）	平成 23 年 11 月
IFRS 対応 建物の耐用年数ハンドブック（中央経済社）	平成 24 年 3 月

(3) セミナー等による情報発信

1) セミナー・講習会の開催

① セミナー「ビルのバリューアップ改修」

オフィスビルの改修企画、オフィスビル性能評価及び具体的な改修手法を解説したセミナーを開催した。開催概要は次のとおりである。

概要	開催日	参加者
・オフィスビルの戦略的な改修企画 講師：野元 寿男 氏（元 三井不動産(株)） ・オフィスビルの評価手法とバリューアップ改修手法 《建築編》 講師：久保 一二三 氏（三菱地所(株)） ・オフィスビルの評価手法とバリューアップ改修手法 《設備編》 講師：高橋 淳一 氏（大成建設(株)）	平成 23 年 5 月 26 日	22 名

② セミナー「大震災時の長周期、設備、天井等の対策の効果と今後の課題」

大震災時の超高層ビルの長周期地震動対策の効果検証と非構造部材（設備・天井）の被害状況の把握から、今後の地震被害対策の方向性について解説したセミナーを開催した。開催概要は次のとおりである。

概要	開催日	参加者
・長周期、免震等の対策の効果、被害状況と今後の課題 講師：細沢 治 氏（大成建設(株)） ・設備・非構造部材の被害状況と今後の課題 講師：川島 隆朗 氏（鹿島建設(株)） ・天井材の安全について 講師：川口 建一 氏（東京大学生産技術研究所）	平成 23 年 10 月 27 日	124 名

③ セミナー「不動産投資・取引における エンジニアリング・レポート作成に係るガイドライン（2011年改訂） 執筆者による改訂ガイドラインの解説」

ER ガイドラインの改訂のポイント、ER を作成する上で特に注意を必要とする点、大幅な改訂のあった地震リスク評価のポイントを解説したセミナーを開催した。開催概要は次のとおりである。

概要	開催日	参加者
・2011年版改訂のポイント及び調査の注意点 講師：楠 浩一 氏（(株)竹中工務店） ・地震リスク評価 講師：東 知宏 氏（東京海上日動リスクコンサルティング(株)）	平成 23 年 11 月 15 日	76 名

④ 講習会「ビルリニューアルのための避難安全検証法の実務実習」

既存建物への避難安全検証のケーススタディ等に基づく実務的な講習会を開催し、受講修了証を発行した。開催概要は次のとおりである。

概要	開催日	参加者
<ul style="list-style-type: none"> ・避難安全検証法の概要 講師：太田 充 氏 ((株)明野設備研究所) ・避難安全検証法の維持保全 講師：太田 充 氏 ((株)明野設備研究所) ・避難安全検証法の適用例 講師：岸本 文一 氏 ((株)明野設備研究所) ・避難安全検証法の計算方法とケーススタディ 講師：嶋田 拓 氏 ((株)明野設備研究所) 	平成 23 年 11 月 29 日	18 名

⑤ セミナー「夏の節電から学んだこと 今後の中小ビルの運用改善に活かすために」

節電対策手法とその効果について実績値に基づいて解説したセミナーを開催した。開催概要は次のとおりである。

概要	開催日	参加者
<ul style="list-style-type: none"> ・都内中小規模事業所における今夏の節電対策 講師：寺澤 英之 氏 (東京都) ・具体的な取り組みやその削減効果と新しい動き 講師：中上 英俊 氏 ((株)住環境計画研究所) ・電力中央研究所における節電への取り組み 講師：中野 幸夫 氏 ((財)電力中央研究所) 	平成 23 年 12 月 9 日	32 名

⑥ 講習会「維持保全計画作成者向け講習会（初級）」

維持保全計画作成に取り掛かろうとしている方等を対象に実務的な講習会を開催し、受講修了証を発行した。開催概要は次のとおりである。

概要	開催日	参加者
<ul style="list-style-type: none"> ・維持保全計画の総論 講師：中島 修一 氏 (ダイケンエンジニアリング(株)) 	東京会場① 平成 23 年 10 月 25 日	東京① 17 名
<ul style="list-style-type: none"> ・維持保全計画の活用事例 講師：中村 昌行 氏 (東京ガス都市開発(株)) 	大阪会場 平成 24 年 2 月 17 日	大阪 15 名
<ul style="list-style-type: none"> ・維持保全計画の具体的な作成方法 講師：中島 修一 氏 (ダイケンエンジニアリング(株)) ・作成演習 講師：野々山光邦 氏 (BELCA) 	東京会場② 平成 24 年 3 月 16 日	東京② 29 名

2) 他団体等の講習会への講師派遣

派遣先・講習名	講師
国土交通省国土交通大学校 平成23年度 専門課程 建築保全・評価研修 「PFIと保全」 「デューデリジェンス」 「住宅・マンションの性能評価」	窪田 豊信 氏 (日本管財(株)) 楠 浩一 氏 (株)竹中工務店 中島 修一 氏 (ダイケンエンジニアリング(株))
(社)日本不動産鑑定協会 平成23年度 証券化対象不動産の鑑定評価に関する 研修 応用研修「ER ガイドラインの改定」	楠 浩一 氏 (株)竹中工務店
一般社団法人 不動産証券化協会 1) 不動産証券化協会認定マスター養成講座コース1 「投資用不動産のデュー・デリジェンスⅠ」 2) 不動産証券化協会認定マスター継続教育 「エンジニアリングレポートを読む」	町山 公孝 氏 (株)イー・アール・エス 中村 直器 氏 (株)イー・アール・エス 三嶋 滋憲 氏 (株)イー・アール・エス
一般社団法人 不動産証券化協会 講演会「オフィスビルの戦略的な改修企画」	野元 寿男 氏 (元 三井不動産(株))

(4) その他

他団体の次の事業3件において、パネル展示やパンフレットの配布によるBELCAの活動の紹介を行った。

名称	主催	開催期間
R&R 建築再生展 2011	R&R 建築再生展 2011 組織委員会	平成23年6月1日～3日
「すまい・建築・都市の環境展 ecobuild2011」	エコビルド実行委員 会 他	平成23年9月25日～27日
第13回 不動産ソリューション フェア	(株)ビル経営研究所	平成23年11月10日～11日

3. ロングライフ化に関連する情報提供

(1) 機関誌 BELCA NEWS による情報提供

編集委員会(委員長:小松 幸夫 早稲田大学教授)を6回開催し、機関誌「BELCA NEWS」を6回発行した。会員を始め、学識経験者、都道府県・政令指定都市等の住宅・営繕部局や教育委員会、報道機関等に配布し、協会活動の周知や情報の発信に努めた。

通巻	特 集	刊行年月
第 132 号	社会基盤施設の維持保全	平成 23 年 5 月
第 133 号	エネルギーの効率的利用	平成 23 年 7 月
第 134 号	非構造部材の安全性向上および診断技術の最新動向	平成 23 年 9 月
第 135 号	耐震改修の必要性と多様な技術	平成 23 年 11 月
第 136 号	世界で進む建物の環境性能に対する評価認証	平成 24 年 1 月
第 137 号	建物を使いながら継続的・総合的リニューアルに挑む	平成 24 年 3 月

(2) ホームページによる情報提供

BELCA 賞やセミナー等、BELCA の活動に関する情報、BELCA 資格関連情報、その他維持保全に関する情報等を BELCA ホームページに掲載し、ロングライフ化に関連する情報発信に努めた。

4. ロングライフ化を促進するための表彰・評価

(1) BELCA 賞の表彰

長期にわたって適切な維持保全を実施し、また優れた改修を実施した既存の建築物を広く募集し、BELCA 賞選考委員会（委員長：内田 祥哉 東京大学名誉教授）において、次の 10 件を、ロングライフ部門及びベストリフォーム部門別にそれぞれ表彰した。また、BELCA NEWS や BELCA ホームページに掲載するとともにメディアに公表して広報に努めた。

1) ロングライフ部門：周到的長期計画で安定した維持保全を継続しているもの

- ・ ザ・プリンス箱根 本館（神奈川県足柄下郡）
- ・ 阪神甲子園球場（兵庫県西宮市）
- ・ 早稲田大学 2 号館（東京都新宿区）

2) ベストリフォーム部門：巧みな改修によって既存建築を活性化し、現代社会に蘇生させたもの

- ・ 石川県政記念しいのき迎賓館（石川県金沢市）
- ・ 国立大学法人 東京工業大学すずかけ台キャンパス G3 棟（神奈川県横浜市）
- ・ 芝学園 講堂（東京都港区）
- ・ 鶴岡まちなかキネマ（山形県鶴岡市）
- ・ 南海ターミナルビル（大阪府大阪市）
- ・ 福岡パルコ（福岡県福岡市）
- ・ ローム京都駅前ビル（京都府京都市）

(2) ロングライフ化に資する技術等の評価

1) 優良補修・改修工法等評価事業

平成 18 年度より優良補修・改修工法等評価委員会（委員長：坂本 功 東京大学名誉教授）における審議を経て、補修や改修に係る優良な技術の評価（評価項目は経済性、保全性、施工性、環境性から選択）を行っている。平成 23 年度は、平成 18 年度に評価した 2 つの技術の更新について委員会で審議の上、評価の更新を行った。

2) 公営住宅最適改善手法評価事業

公営住宅の全面的改善事業 8 団地 14 棟について、公営住宅最適改善手法評価委員会（委員長：吉田 倬郎 工学院大学教授）における審議を経て、耐震性、構造安全性、避難安全性、事業性、居住性等に関する指標及び建替えとの費用便益比較により評価を行った。

3) 耐震改修評定事業

愛知県における 46 件の耐震改修促進法に基づく耐震改修計画について、愛知県耐震改修評定委員会（委員長：小濱 芳朗 名古屋市立大学名誉教授）における審議を経て、その妥当性についての評価を行った。

5. ロングライフ化のための会員への情報発信と会員との協働

(1) 会員向けの情報発信の拡充

1) ホームページ等による情報提供

BELCA ホームページに、診断や改修業務を行う BELCA 正会員の概要をまとめた「診断実施会員リスト」及び「補修・改修実施会員リスト」を掲載した。また、正会員専用ホームページに、今年度から新たに BELCA NEWS のバックナンバーを掲載した他、ER 関連の情報を積極的に提供する等、会員サービスの向上に努めた。

また、BELCA 会員間の連携のために「BELCA 会員名簿 2011～2012」を発行した。

2) 新素材・新技術・新商品 説明会

会員企業の新しい商品企画等を紹介する機会を設けるとともに、ロングライフ化に関連した技術等の情報を発信するため、次の説明会を開催した。

概要	開催日	参加者
超低騒音・超低振動・無粉塵外壁補修工法 「ハイブリッドクイック工法」の説明&体験会 講師：堀 宏一朗 氏 ((株)ホリ・コン) 小関 裕 氏 ((株)ホリ・コン)	東京 平成 23 年 6 月 29 日	14 名
	大阪 平成 23 年 9 月 14 日	16 名

3) 建物見学会

会員を対象に BELCA 賞受賞建物の見学会を次のとおり開催した。

概要	開催日	参加者
明治学院 礼拝堂	平成 23 年 9 月 7 日	17 名
名古屋大学 豊田講堂	平成 24 年 2 月 3 日	12 名

4) BELCA 出張セミナー

講師が会員企業に出向く形での社内研修会や講演会を実施することとしており、平成 23 年度は次の講演を実施した。

概要	開催日	参加者
委託者：(株)東急コミュニティー テーマ：「維持保全計画研修」 講師：中村 昌行 氏 (東京ガス都市開発(株)) 中島 修一 氏 (ダイケンエンジニアリング(株)) 会場：東急コミュニティー技術センター	平成 24 年 1 月 18 日	20 名

(2) エンジニアリング・レポート (ER) 作成者連絡会議

平成 19 年度に ER 作成者連絡会議を設置し、ER 作成者が情報交換を密にして、各作成者が抱えている問題点の共有化を図るとともに、ER 作成者としてのレベルの向上を図った。

連絡会議の活動として、全体会議、幹事会、4つの分科会を開催した。

1) 全体会議

ER 作成者連絡会議設置要綱について、倫理委員会を設置する改正案を諮り、承認された。

「J-REIT 市場の概況/J-REIT と ER の接点」と題した横田雅之氏 ((株)東京証券取引所) による講演を行った。

全体会議 (議長：町山 公孝 (株)イー・アール・エス) は、1回開催した。

2) 幹事会

今後の ER 作成者連絡会議のテーマ、スケジュール、各分科会の今後のテーマや作業等に関して意見交換確認を行った。また、次期幹事会のメンバーを検討するとともに、ER ガイドライン (2011 年版) の普及のため、普及委員会を設置することについて全体会議の承認を得ることとした。

幹事会 (幹事長：町山 公孝 (株)イー・アール・エス) は 3回開催した。

3) 分科会

平成 23 年度は、分科会の協力を得て ER ガイドライン (2011 年版) の改訂作業を進めるとともに、以下のとおり分科会のテーマ毎に情報収集・意見交換を行った。

① 建物状況調査分科会

平成 23 年度は、遵法性、修繕更新費用、再調達価格、既存不適格等の ER 作成に係る事例の対応方法に関する意見交換を行った。また、遵法性事例集の改訂のためワーキンググループを立ち上げ検討した。

分科会 (主査：中島 光夫 清水建設(株)) は 6回開催した。

② 建物環境リスク評価分科会

建物環境リスク評価の評価事例や質問事例について意見交換を行うとともに、建物の環境性能評価書の理解を深めるため、「CASBEE 不動産マーケット普及版の開発経緯と今後の活用見通し」と題して伊藤雅人氏（住友信託銀行(株)）が講演を行った。

分科会（主査：糸山 克平 日本管財(株)）は8回開催した。

③ 土壌汚染リスク評価分科会

土壌汚染リスク評価 Q&A の見直しの検討を行うとともに、土壌汚染に関連して委託者からの質問が増えている放射能等の理解を深めるため、「放射能・放射線の基礎と放射線測定の実際」と題して関友博氏（日本環境(株)）が講演を行った。

分科会（主査：中村 直器 (株)イー・アール・エス）は5回開催した。

④ 地震リスク評価分科会

ER 委託者に地震リスク評価や地震 PML (Probable Maximum Loss) 評価を正しく理解してもらうために解説の作成を検討した。

分科会（主査：東 知宏 東京海上日動リスクコンサルティング(株)）は8回開催した。

⑤ 遵法性ワーキンググループ

平成 21 年に ER 作成者連絡会議の参加メンバーの遵法性に関する認識を統一するため遵法性事例集を作成したが、その後の分科会の検討結果を踏まえて改訂作業を行った。

WG（主査：中島 光夫 清水建設(株)）は3回開催した。

(3) 耐震診断等評価事業

中部地区における会員会社より依頼のあった建築物 96 件について、中部地区耐震診断等評価委員会（委員長：小濱 芳朗 名古屋市立大学名誉教授）における審議を経て、耐震診断等の評価を行った。

(4) マンションの診断の普及

マンションの定期的な診断の普及推進を図るため、当協会が定める登録基準を満たす BELCA 正会員を「マンションドック」として登録（平成 23 年度末現在：7 ドック（7 社））し、BELCA ホームページや各種の催事等で普及・周知活動を行いつつ、定期診断の一層の普及に努めた。各種の展示会や「うらやす マンション・ふおーらむ 2012」（主催：浦安市他）ではマンションドックのパンフレット配布等を行った。

(5) 外壁診断に係る総合保険の普及

BELCA 正会員が外壁診断を行った建物における落下事故に関して、当該の会員及び建物所有者を被保険者とする外壁診断総合保険制度の普及を図った。

(6) 賃貸オフィスの予防保全・事後保全アンケート調査

本プロジェクトでは、建物所有やメンテナンス会社の維持保全の考え方を把握するため、賃貸オフィスを多数所有し、または管理している BELCA 正会員 11 社に対し、建物の部位・部材毎に提案更新年数、予防保全と事後保全のどちらを採用しているのか等についてアンケート調査を行い、予防保全・事後保全の取り組み状況を把握した。

6. 後援・協賛

他団体の次の事業 34 件について、後援・協賛を行った。

開催年月	事業名	主催	内容
H23年4月	耐震改修優秀建築物等表彰(平成23年度)	(財)日本建築防災協会	後援
H23年5月	鉄筋コンクリート系マンション健康診断技術者講習会	(財)日本建築防災協会	後援
H23年6月	R&R 建築再生展 2011	R&R 建築再生展 2011 組織委員会 事務局	後援
H23年6月	震災復旧のための震災建築物の被災度区分判定基準及び復旧技術指針講習会	(財)日本建築防災協会	後援
H23年6月～12月	シンポジウム「わが国の近代建築の保存と再生」	武庫川女子大学	後援
H23年7月	エネルギーソリューション&蓄熱フェア'11	東京電力㈱ (財)ヒートポンプ・蓄熱センター 電気事業連合会	後援
H23年7月	蓄熱月間	(財)ヒートポンプ・蓄熱センター	協賛
H23年7月	「鉄筋コンクリート造配筋指針・同解説」改定講習会(追加講習会)	(社)日本建築学会	後援
H23年8月	実務者のための「既存鉄骨造体育館等の耐震改修の手引と事例」講習会	(財)日本建築防災協会	後援
H23年8月	第8回 設備診断実践ノウハウセミナー	一般社団法人 日本建築設備診断機構	協賛
H23年8月	震災復旧のための震災建築物の被災度区分判定基準及び復旧技術指針講習会	(財)日本建築防災協会	後援
H23年9月	東北地方太平洋沖地震における建築に用いるガラスの被害調査概要報告と安全・安心のためのガラス設計施工指針講習会	(財)日本建築防災協会	後援
H23年9月～10月	2011年改訂版耐震改修促進法のための既存鉄骨造建築物の耐震診断および耐震改修指針講習会	(財)日本建築防災協会	後援
H23年9月	第10回設備診断実技体験セミナー	一般社団法人 日本建築設備診断機構	協賛
H23年9月	エコビルド 2011	エコビルド実行委員会	協賛
H23年9月	第44回 2011 建築設備技術者会議	(社)建築設備技術者協会 (社)日本能率協会	協賛
H23年9月	第33回 Japan Home& Building Show	(社)日本能率協会	協賛

開催年月	事業名	主催	内容
H23年9月	既存鉄筋コンクリート造建築物の「外側耐震改修マニュアル・枠付き鉄骨ブレースによる補強」講習会	(財)日本建築防災協会	後援
H23年10月	ビルメンヒューマンフェア'11in新潟	(社)全国ビルメンテナンス協会 (財)建築物管理訓練センター	協賛
H23年10月	第8回ヒートポンプ・蓄熱シンポジウム	(財)ヒートポンプ・蓄熱センター	協賛
H23年11月	不動産ソリューションフェア	(社)ビル経営研究所	後援
H23年11月	「都市・建築空間における音声伝送性能評価基準・同解説」講習会	(社)日本建築学会	後援
H23年12月	既存鉄骨鉄筋コンクリート造建築物の耐震診断基準・耐震改修設計指針講習会	(財)日本建築防災協会	後援
H23年7月～12月	「電力負荷標準化・省エネ社会実現に向けたヒートポンプ・蓄熱システム普及セミナー」	(財)ヒートポンプ・蓄熱センター	協賛
H24年1月	第39回建築物環境衛生管理全国大会	(財)ビル管理教育センター	後援
H24年2月	第105回建築設備総合ゼミナール『東日本大震災で何が変わったか』	(社)建築設備総合協会	後援
H23年7月～H24年2月	第4回サステナブル建築賞	(財)建築環境・省エネルギー機構	協賛
H23年10月～H24年2月	「蓄熱技術研修会」	(財)ヒートポンプ・蓄熱センター	協賛
H24年2月	日本ファシリティマネジメント大会「JFMA FORUM2012」	公益社団法人 日本ファシリティマネジメント協会	協賛
H24年2月	一般社団法人 日本建築設備診断機構シンポジウム	一般社団法人 日本建築設備診断機構	協賛
H24年2月～3月	建築物の防火・避難対策と建築基準法、消防法における防災関係規定講習会	(財)日本建築防災協会	後援
H24年3月	既存鉄筋コンクリート造建築物の耐震診断基準・耐震改修設計指針講習会	(財)日本建築防災協会	後援
H24年3月	うらやす マンションふおーらむ 2012	浦安市・浦安住宅管理組合連合会	後援
H24年3月	鉄筋コンクリート系マンション健康診断技術者講習会	(財)日本建築防災協会	後援

7. その他の活動

(1) 既存建築物の耐震診断・改修の推進

建築物の耐震診断・改修を進めるべく設置された「既存建築物耐震診断・改修等推進全国ネットワーク委員会」(委員長:岡田 恒男 東京大学名誉教授)の幹事団体として、委員会に参加するとともに建築物の耐震診断・改修を推進した。

(2) 他団体との情報交換

「建築物防災推進協議会」、「建築研究開発コンソーシアム」、「一般社団法人 住宅リフォーム推進協議会」、「ASTM（米国材料試験協会：American Society for Testing and Materials）」に参加する等、外部団体との情報交換を行った。